

用途	収益物件（一棟）・マンション 物件名：プロスタイルウェルス大鳥居				
所在地	住居表示	東京都大田区東糀谷4 以下未定			
	地番	東京都大田区東糀谷4-4-55			
交通	京急空港線 大鳥居駅 徒歩8分				
地積	210.27 m ² (63.6 坪) 公簿				
価格	5億7000万円（税込）				
地目	宅地	用途地域	準工業地域		
容積率	200%		建蔽率	60%	
都市計画法	市街化区域				
防火指定	準防火地域		高度指定	第2種高度地区	
日影規制	4 h-2.5 h /4m		都市計画	無・有（ ）	
その他					
道路	北側約7.2m（公道）				
道路負担					
現況		築年	令和07年 11月築予定	検済	
建物	構造	WRC造 5階			
	延床面積	480.32 m ² (145.29 坪)			
引渡し	2025年11月末 予定		施工会社		
備考 年額収入24,192,000円 月額収入2,016,000円 表面 利回り 4.24% 満室想定					
・建物管理会社指定 千野建物管理株式会社					
・総戸数：14戸					
全戸エアコン、シーリングライト、宅配ボックス、オートロック実装予定					
・詳細資料は要CA					
物件ルート：売主⇒当社					

万一、売却済みの場合はご容赦ください。



◆大島屋 レントロール

5F	501	502	503
	1LDK 30.750㎡ 151,000円 @16217円	1LDK 29.530㎡ 143,000円 @15992円	1LDK 29.830㎡ 144,000円 @15942円
4F	401	402	403
	1LDK 30.750㎡ 149,500円 @16056円	1LDK 29.530㎡ 142,500円 @15937円	1LDK 29.830㎡ 143,500円 @15887円
3F	301	302	303
	1LDK 30.750㎡ 148,000円 @15895円	1LDK 29.530㎡ 142,000円 @15861円	1LDK 29.830㎡ 143,000円 @15832円
2F	201	202	203
	1LDK 30.750㎡ 147,500円 @15841円	1LDK 29.530㎡ 141,500円 @15825円	1LDK 29.830㎡ 142,500円 @15776円
1F	北西角		北東角
	123.000㎡ 596,000円 @16002.4円	147.950㎡ 707,500円 @15792.6円	149.150㎡ 712,500円 @15776.3円
			利回り 4.2

※ 管理費共益費込みとなっております。

平均坪単価
15,848円

専有 90.110㎡
賃料 438,000

平均面積
30.007㎡

専有 90.110㎡
賃料 435,500

平均価格
144,000円

専有 90.110㎡
賃料 433,000

総専有面積
420.100㎡

専有 90.110㎡
賃料 431,500

MB含む

専有 59.660㎡
賃料 278,000

面積	全体	
	戸数	割合
15㎡～		0.0%
20㎡～		0.0%
25㎡～	10	71.4%
30㎡～	4	28.6%
35㎡～		0.0%
40㎡～		0.0%
45㎡～		0.0%
50㎡～		0.0%
55㎡～		0.0%
60㎡～		0.0%
65㎡～		0.0%
70㎡～		0.0%
合計	14	100%

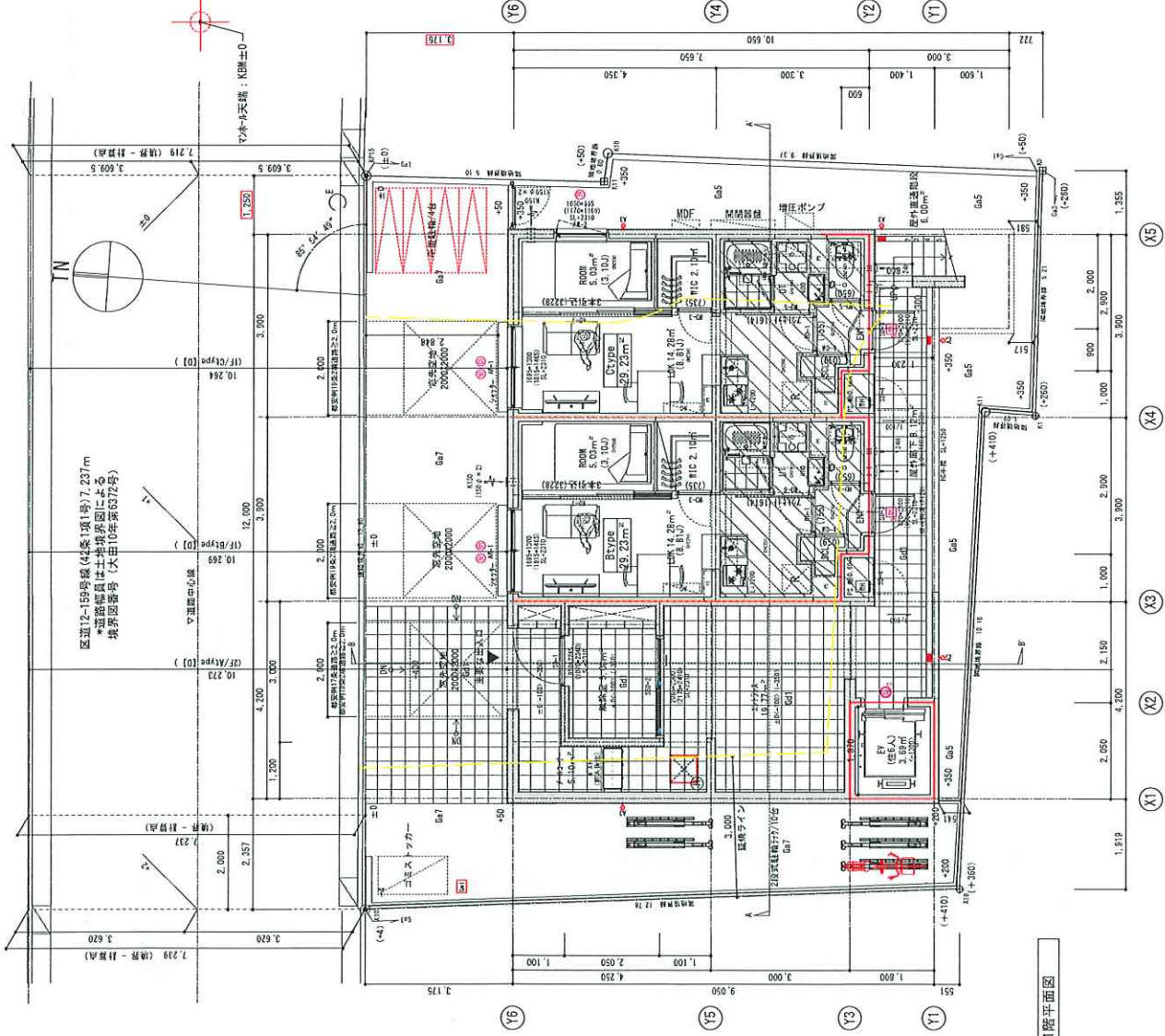
間取り	全体	
	戸数	割合
1R		0.0%
1K		0.0%
1LDK	14	100.0%
1SLDK		0.0%
2LDK		0.0%
3LDK		0.0%
合計	14	100%

月間	年間
420.100㎡	5041.200㎡
2,016,000	24,192,000
@15848.2円	@15848.2円

消防法上の無窓窓の判定 ※窓面積は判定に使用する開口面積(ガラスも含む)			
間	窓開口部形状	必要面積 (㎡)	判定
			有効面積 計
1	無窓窓	0.00	計
2	1.185×1.200 13.8㎡ OK	95.66㎡	3.10㎡ 1.693×1.300×0.5 = 3.30㎡ OK
3	1.185×1.200 13.8㎡ OK	95.66㎡	3.10㎡ 1.693×1.300×0.5 = 3.30㎡ OK
4	1.185×1.200 13.8㎡ OK	95.66㎡	3.10㎡ 1.693×1.300×0.5 = 3.30㎡ OK
5	1.185×1.200 13.8㎡ OK	95.66㎡	3.10㎡ 1.693×1.300×0.5 = 3.30㎡ OK

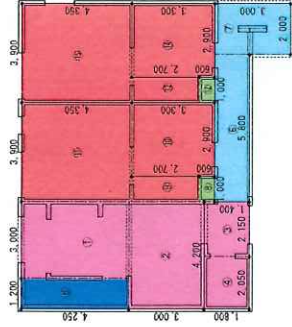
*1: 窓先空地の検証 (却安条例19条)
A477 30.45㎡ × 4戸 = 21.80㎡
B477 28.23㎡ × 5戸 = 146.15㎡
C477 28.23㎡ × 5戸 = 146.15㎡
合計 414.10㎡ < 600㎡ 窓先空地は一辺を2.0mとする

- 外構設備
- G01・G02 G01 (800×450) G02 (800×450) 排水設備 (800×450) (排水)
 - G03 G03 (800×450) 排水設備 (800×450) (排水)
 - G04 G04 (800×450) 排水設備 (800×450) (排水)
 - G05・G06 G05 (800×450) 排水設備 (800×450) (排水)
 - G07 排水設備 (800×450) (排水)
 - G08 排水設備 (800×450) (排水)
 - G09 排水設備 (800×450) (排水)
 - G10 排水設備 (800×450) (排水)
 - G11 排水設備 (800×450) (排水)
 - G12 排水設備 (800×450) (排水)
 - G13 排水設備 (800×450) (排水)
 - G14 排水設備 (800×450) (排水)
 - G15 排水設備 (800×450) (排水)
 - G16 排水設備 (800×450) (排水)
 - G17 排水設備 (800×450) (排水)
 - G18 排水設備 (800×450) (排水)
 - G19 排水設備 (800×450) (排水)
 - G20 排水設備 (800×450) (排水)
 - G21 排水設備 (800×450) (排水)
 - G22 排水設備 (800×450) (排水)
 - G23 排水設備 (800×450) (排水)
 - G24 排水設備 (800×450) (排水)
 - G25 排水設備 (800×450) (排水)
 - G26 排水設備 (800×450) (排水)
 - G27 排水設備 (800×450) (排水)
 - G28 排水設備 (800×450) (排水)
 - G29 排水設備 (800×450) (排水)
 - G30 排水設備 (800×450) (排水)
 - G31 排水設備 (800×450) (排水)
 - G32 排水設備 (800×450) (排水)
 - G33 排水設備 (800×450) (排水)
 - G34 排水設備 (800×450) (排水)
 - G35 排水設備 (800×450) (排水)
 - G36 排水設備 (800×450) (排水)
 - G37 排水設備 (800×450) (排水)
 - G38 排水設備 (800×450) (排水)
 - G39 排水設備 (800×450) (排水)
 - G40 排水設備 (800×450) (排水)
 - G41 排水設備 (800×450) (排水)
 - G42 排水設備 (800×450) (排水)
 - G43 排水設備 (800×450) (排水)
 - G44 排水設備 (800×450) (排水)
 - G45 排水設備 (800×450) (排水)
 - G46 排水設備 (800×450) (排水)
 - G47 排水設備 (800×450) (排水)
 - G48 排水設備 (800×450) (排水)
 - G49 排水設備 (800×450) (排水)
 - G50 排水設備 (800×450) (排水)
 - G51 排水設備 (800×450) (排水)
 - G52 排水設備 (800×450) (排水)
 - G53 排水設備 (800×450) (排水)
 - G54 排水設備 (800×450) (排水)
 - G55 排水設備 (800×450) (排水)
 - G56 排水設備 (800×450) (排水)
 - G57 排水設備 (800×450) (排水)
 - G58 排水設備 (800×450) (排水)
 - G59 排水設備 (800×450) (排水)
 - G60 排水設備 (800×450) (排水)
 - G61 排水設備 (800×450) (排水)
 - G62 排水設備 (800×450) (排水)
 - G63 排水設備 (800×450) (排水)
 - G64 排水設備 (800×450) (排水)
 - G65 排水設備 (800×450) (排水)
 - G66 排水設備 (800×450) (排水)
 - G67 排水設備 (800×450) (排水)
 - G68 排水設備 (800×450) (排水)
 - G69 排水設備 (800×450) (排水)
 - G70 排水設備 (800×450) (排水)
 - G71 排水設備 (800×450) (排水)
 - G72 排水設備 (800×450) (排水)
 - G73 排水設備 (800×450) (排水)
 - G74 排水設備 (800×450) (排水)
 - G75 排水設備 (800×450) (排水)
 - G76 排水設備 (800×450) (排水)
 - G77 排水設備 (800×450) (排水)
 - G78 排水設備 (800×450) (排水)
 - G79 排水設備 (800×450) (排水)
 - G80 排水設備 (800×450) (排水)
 - G81 排水設備 (800×450) (排水)
 - G82 排水設備 (800×450) (排水)
 - G83 排水設備 (800×450) (排水)
 - G84 排水設備 (800×450) (排水)
 - G85 排水設備 (800×450) (排水)
 - G86 排水設備 (800×450) (排水)
 - G87 排水設備 (800×450) (排水)
 - G88 排水設備 (800×450) (排水)
 - G89 排水設備 (800×450) (排水)
 - G90 排水設備 (800×450) (排水)
 - G91 排水設備 (800×450) (排水)
 - G92 排水設備 (800×450) (排水)
 - G93 排水設備 (800×450) (排水)
 - G94 排水設備 (800×450) (排水)
 - G95 排水設備 (800×450) (排水)
 - G96 排水設備 (800×450) (排水)
 - G97 排水設備 (800×450) (排水)
 - G98 排水設備 (800×450) (排水)
 - G99 排水設備 (800×450) (排水)
 - G100 排水設備 (800×450) (排水)



 $\Rightarrow$

1階 図書・雑誌・床

[illegible]

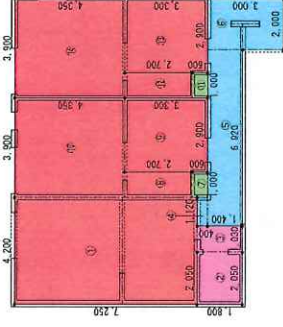
住戸面積（1階）

Btype	(9)→(10)→(11)	29,2350m ²
Ctype	(12)→(13)→(14)	29,2350m ²

Btype	(9+10+11)	29,2350m ²
-------	-----------	-----------------------

Btype	(9+10+11)	29,2350m ²
-------	-----------	-----------------------

2~5階床面積求積図



2-5班	①	4,200 ×	7,250 =	30,450
	②	2,980 ×	1,800 =	5,364
	③	1,930 ×	1,840 =	3,551
地下	④	5,130 ×	1,600 =	8,208
屋外階段	⑤	5,130 ×	1,000 =	5,130
屋外階段	⑥	2,000 ×	3,000 =	6,000
PS/PS	⑦	1,000 ×	6,000 =	6,000
	⑧	2,900 ×	2,700 =	7,730
	⑨	2,900 ×	2,350 =	6,715
PS/PS	⑩	3,000 ×	6,000 =	18,000
	⑪	1,000 ×	2,700 =	2,700
	⑫	2,900 ×	5,700 =	16,530
	⑬	3,900 ×	4,350 =	16,950

住戸面積 (2~5階)

Atype : (1)	30,4500m
Btype : (8+3)+3	29,2350m

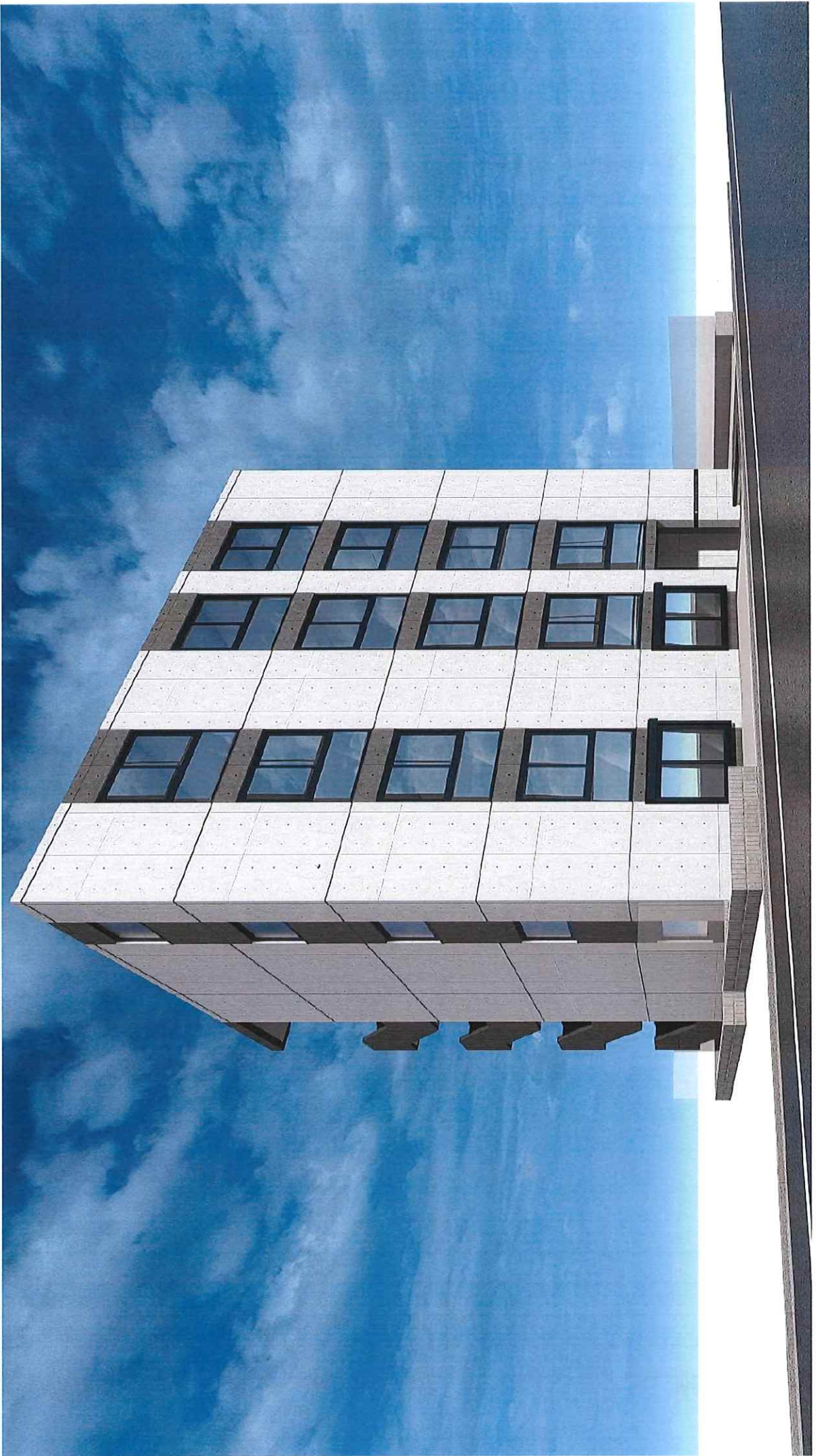
Атыры: (1) 30,4500 м²

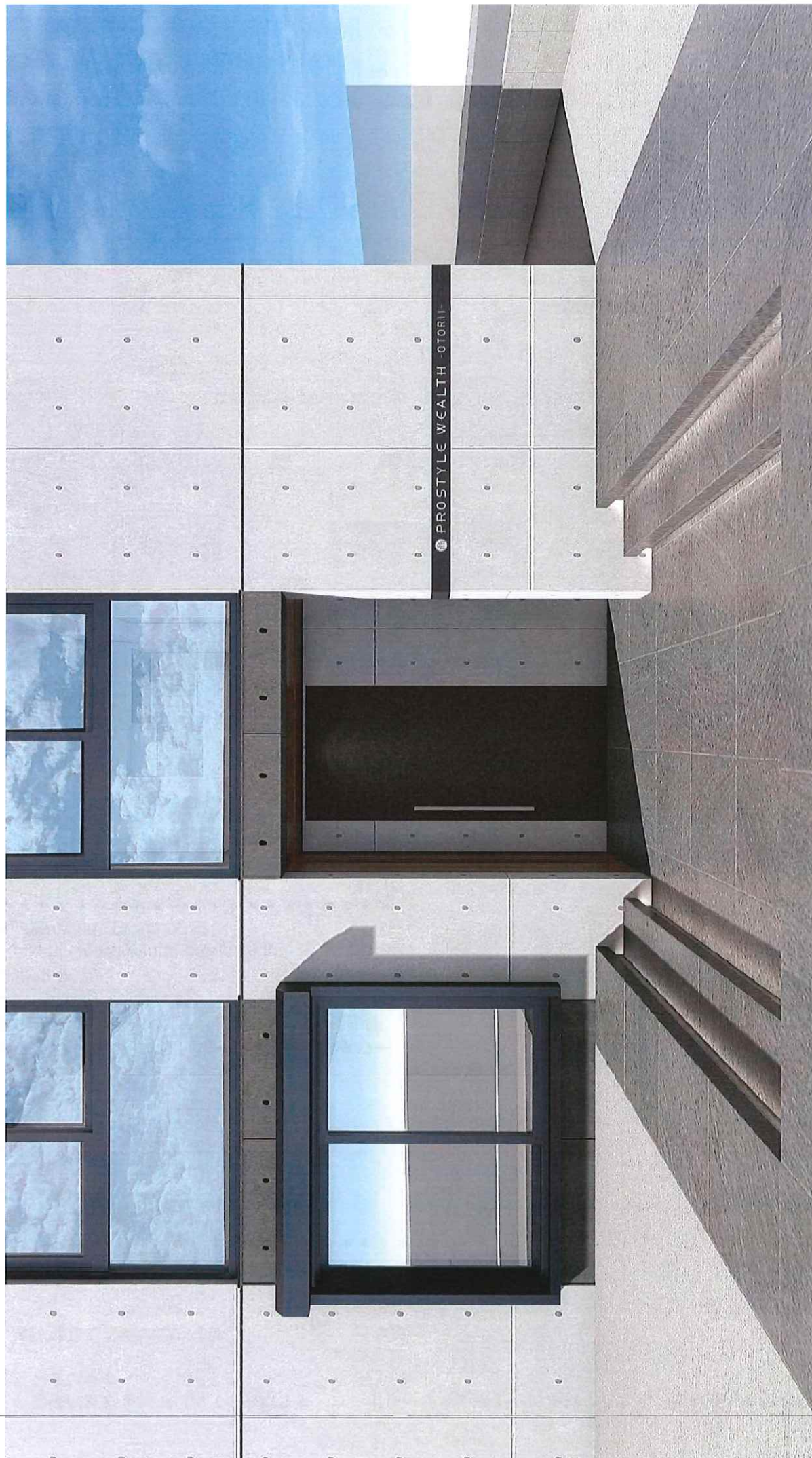
Атыры: (1) 30,4500 м²

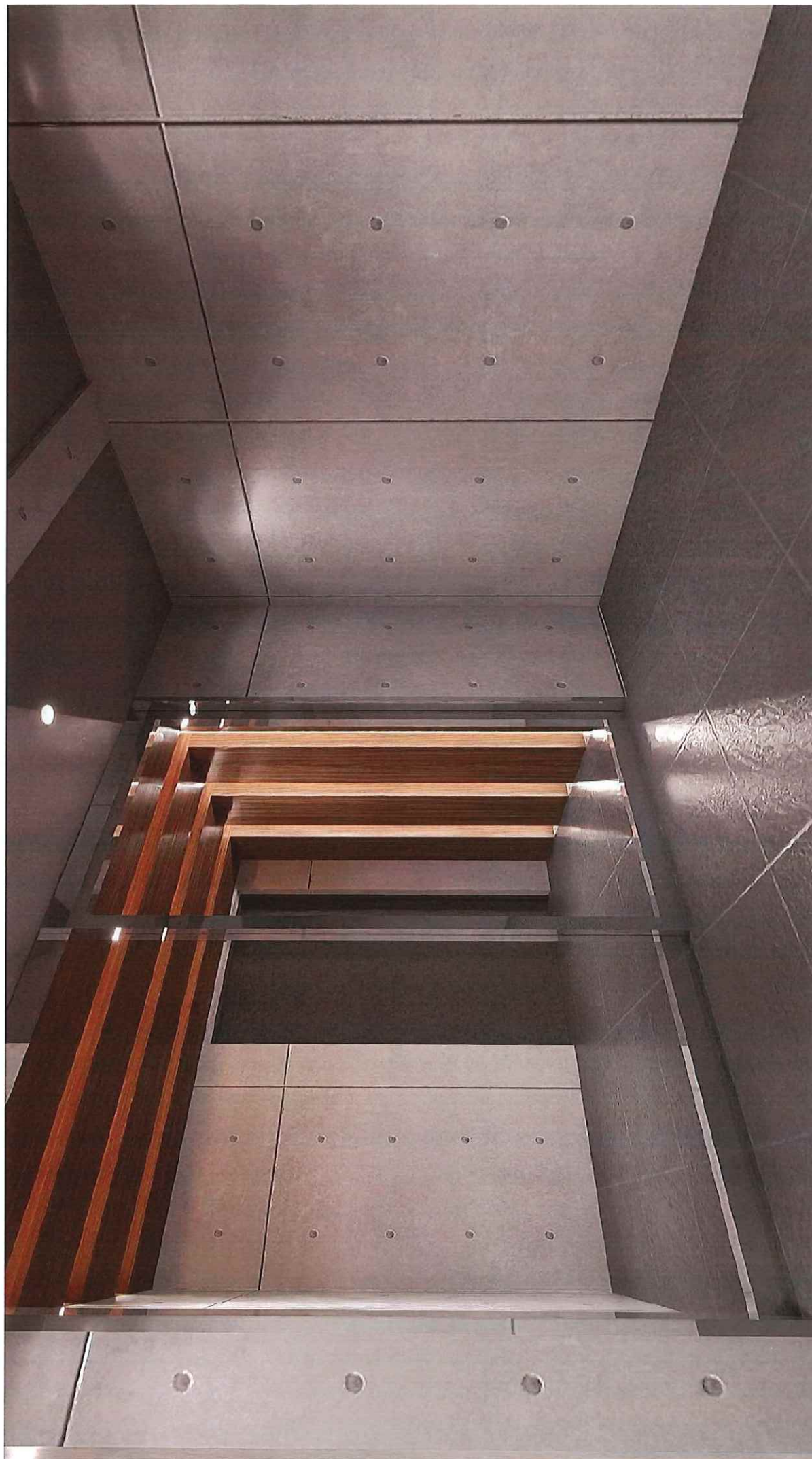
面額表	性別	共有(容積算入)	共有(地下・2/2分・5/5) (容積算出)	5/5 (容積算出)	合計 (㎡)	屋外部分(容積算外) (容積 容積基本算入)
5階	① + ⑧ + ⑨ + ⑩ + ⑬ + ⑭ + ⑯	88.92	⑦ + ⑪	② + ③	95.66	④ + ⑤ + ⑥ 16.14
4階	① + ⑧ + ⑨ + ⑩ + ⑬ + ⑭ + ⑯	88.92	⑦ + ⑪	② + ③	95.66	④ + ⑤ + ⑥ 16.14
3階	① + ⑧ + ⑨ + ⑩ + ⑬ + ⑭ + ⑯ + ⑰	88.92	⑦ + ⑪	② + ③	95.66	④ + ⑤ + ⑥ 16.14
2階	① + ⑧ + ⑨ + ⑩ + ⑬ + ⑭ + ⑯ + ⑰	88.92	⑦ + ⑪	② + ③	95.66	④ + ⑤ + ⑥ 16.14
1階	⑨ + ⑩ + ⑪ + ⑬ + ⑭ + ⑯ + ⑰	58.47	⑤ ¹ + ⑥ + ⑰	① + ② + ③ + ④	97.03	⑤ + ⑦ 12.78
合計		414.15	6.30	55.07	480.72	77.34

*1 1F ⑤宅配BOX (5.10㎡) の内、延床面積の1/100 (480.32/100=4.80㎡) は容積緩和、残り0.30㎡を容積算入



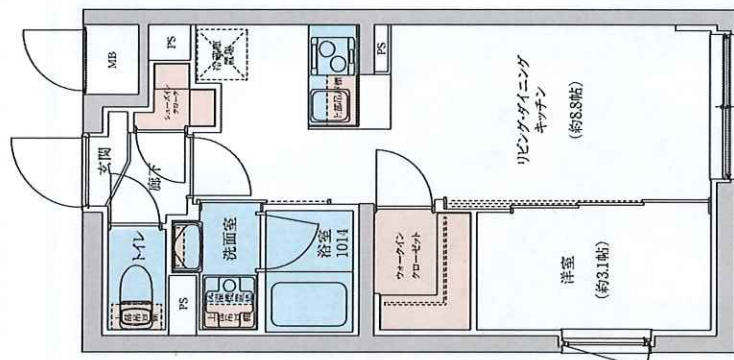






C
TYPE
$$1 \text{ LDK} + \text{WIC} + \text{SIC} \quad \text{WIC} = \text{ウェーキングクロック} \quad \text{SIC} = \text{シーズインクローカ}$$

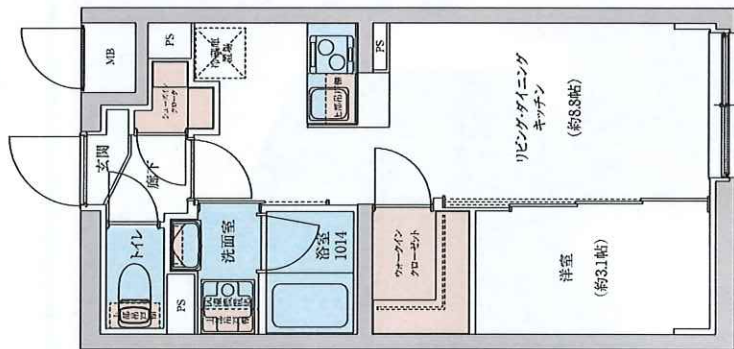
原有面積/29.23m²(約8.84坪)



B TYPE

①LDK+WIC+SIC ②WIC+ウエーピングクロゼット ③SIC+シューズインクローク

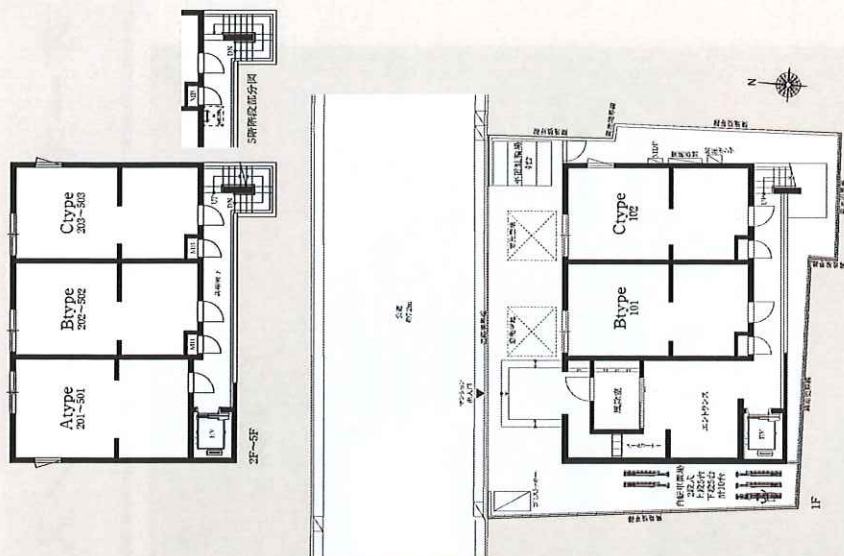
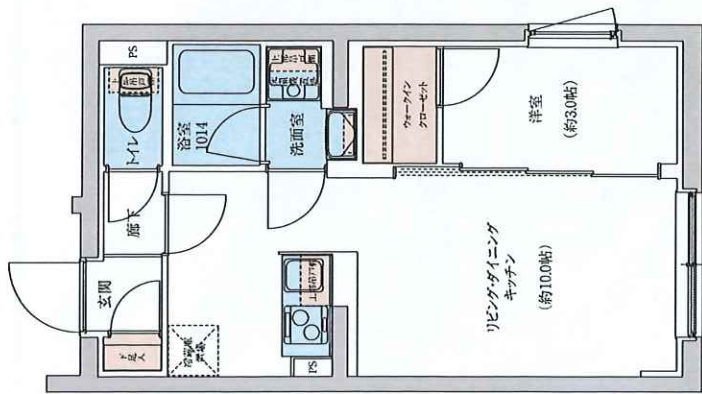
專有面積/29.23m²(約8.84坪)



A TYPE

1 LDK+WIC ^{中WIC=ウエーディングマシンセット}

專有面積 30.45 m² (約9.21坪)



FACILITY

快適な日常をサポートする
充実の設備仕様。



第 1 章 绪论



贈りモノに付 ウォッシュレット便器



王倫



レンゾー・ド・カッポ



一面殘收清什 型洗面化粧台



オールドロップ



2011年10月



エアコン大衆



セ配ボックス設置

[illegible]

建築基準法第6条の2第1項の規定による

確認済証

第 JAIC2024Y0722A1 号
令和7年1月20日

株式会社Prostyle
代表取締役社長 親松 聡 様

株式会社J建築検査センター
代表取締役 丹野 智幸



下記による計画は、建築基準法第6条第1項(建築基準法第6条の4第1項の規定により読み替えて適用される同法第6条第1項)の建築基準関係規定に適合していることを証明する。

記

1. 建築場所、設置場所又は築造場所
東京都大田区東糀谷4丁目4番地55

2. 建築物、建築設備若しくは工作物又はその部分の概要

① 建築物の名称	(仮称)プロスタイルウェルス大鳥居		
② 主要用途	共同住宅 (14戸)		
③ 工事種別	新築		
④ 延べ面積	a. 申請部分	480.32	m ²
	b. 申請以外の部分	—	m ²
	c. 合計	480.32	m ²
⑤ 申請棟数	1棟		
⑥ 主たる建築物の構造	鉄筋コンクリート造		
⑦ 主たる建築物の階数	地階を除く階数(地上階数)	5	階
	地階の階数	0	階
⑧ 天空率の適用	無		

3. 確認を行つた確認検査員又は
副確認検査員の職氏名 確認検査員 青島 雅之

4. 適合判定通知書の番号 —
5. 適合判定通知書の交付年月日 —
6. 適合判定通知書の交付者 —

(注意) この証は、大切に保存しておいてください。

全体スケジュール表

[illegible]

※ EVの保守点検契約の確約は1日でも早く必要となります。EV工場の平均が可能となります。

※ 5～8に關しては現狀未確認となり、役買及び名所の記載を覆ておれず。

※本スキュールは概算スキュールとなります、PLAN決定等取組むにズレが生じた場合、金銭スキュールの見直しが必要となります。

※役所等第三者機関との協議、許可、認定については、各機関のスケジュールおよび状況により、前後する可能性が御座います。

※本スケジュールは契約をお約束するものではありません。